

COMMUNE D'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE
REVISION DU POS EN PLU

Tableau des observations formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique et des réponses apportées

Le rapport de synthèse de fin d'enquête, regroupant les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur, a été transmis à la commune le 19/02/2020.

La commune de Ernolsheim-lès-Saverne a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 07/02/2020.

A - Modifications apportées en réponse aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

- A. Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 21/10/2019
- B. Avis de la Communauté de communes du Pays de Saverne en date du 10/09/ 2019
- C. Avis CD 67 en date du 13/11/2019
- D. Avis de la MRAE en date du 21/11/2019
- E. Contribution du SDEA en date du 25/11/2019
- F. Avis de l'INOQ en date du 27/11/2019
- G. Avis de la DDT en date du 03/12 /2019

N°	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	Avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées	Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 07/02/2020	Position du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse de la commune Evolution du projet et le cas échéant, en réponse aux remarques du commissaire enquêteur, pièces modifiées
A	Chambre d'Agriculture AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE	Demande de compléter l'analyse de l'impact du PLU sur les espaces agricoles et naturels par un travail sur le maintien de la fonctionnalité des espaces pour les agriculteurs, en démontrant que les choix ne créent pas de morcellement d'îlots, de terrains délaissés, conservent les chemins agricoles, une cohabitation sereine entre les zones résidentielles et agricoles (prévoir des zones tampons dans les OAP).	L'analyse de l'impact du PLU sur les espaces agricoles et naturels sera complétée dans le rapport environnemental. Concernant la demande de création de zones tampons dans les OAP, la zone 2AU se localise à minima à 55m de la zone AC, ce qui respecte le recul du RSD correspondant au classement actuel des exploitations agricoles.		⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.
		La Chambre d'Agriculture estime que le PLU contraint fortement les constructions agricoles et demande que les choix retenus dans le PLU soient davantage	Les conclusions de l'enquête agricole seront rajoutées dans le rapport environnemental. Cette concertation a notamment permis de dessiner les contours de la zone AC. Le	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.

		justifiés. Les secteurs AC sont trop restreints autour des exploitations et l'installation d'une nouvelle structure n'est pas possible à envisager. Ces choix répondent aux besoins sur le court terme des exploitations, mais pose des interrogations pour les évolutions sur le moyen et le long terme.	PLU précise que le document ne prévoit pas de nouvelles zones AC en l'absence de projets connus, ce qui explique qu'il n'est pas possible d'avoir une visibilité sur le moyen et le court terme de l'activité agricole. Ce point sera étayé dans le rapport environnemental dans le but de répondre aux demandes de la Chambre d'Agriculture pour expliquer les choix retenus en matière agricole.		
		La règle qui autorise les abris en pâture dans l'ensemble de la zone A devra être réécrite comme suite "les abris de pâture nécessaires à l'exploitation agricole".	La règle actuelle des abris de pâture est maintenue de manière à également autoriser les abris pour les animaux ne dépendant pas d'une activité agricole (ex : chevaux, ânes).	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	Le Code de l'Urbanisme n'autorise pas la construction d'abris pour animaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole en zone A. La commune a donc souhaité respecter le Code. ⇒ Le rapport de présentation et le règlement de la zone A sont complétés en ce sens.
		Demande de revoir la réglementation des locaux accessoires et du logement de fonction.	Ces règles seront reprises conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture : l'emprise des locaux accessoires ne sera plus réglementée, le logement de fonction aura une emprise au sol limitée à 220m ² et une distance de recul de 60m sera également rajoutée dans le règlement.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation et le règlement de la zone A est complété en ce sens.
B	Communauté de Communes du Pays de Saverne AVIS FAVORABLE	Erreur matérielle dans le cartouche du zonage : absence de différenciation des deux entités dans la légende « zones humides – éléments remarquables du patrimoine »	Ce point sera repris.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Les plans de zonage seront modifiés en ce sens.
		Actualiser la nouvelle dénomination de la Communauté de Communes du Pays de Saverne	Ce point sera repris.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ L'ensemble du dossier est complété en ce sens.
C	CD67 AVIS FAVORABLE	Absence de remarques.			⇒ Pas de suite à donner
D	MRAE	L'AE demande de compléter le dossier avec la mise en compatibilité du point 5.6 du SCOT.	Ce point sera repris.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.
		L'AE recommande de mobiliser davantage les logements vacants pour éviter de consommer sur les espaces.	La commune ne dispose pas de leviers pour favoriser la reprise de ces logements vacants car ceux-ci sont tous de propriété privée. Il est également difficile d'évaluer le nombre de logements vacants qui seront potentiellement mobilisables pendant la	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Il rappelle cependant la nécessité de suivre avec intérêt l'occupation des parcelles constituant les dents creuses.	La commune maintient sa position initiale. Une veille sur les dents creuses et les logements vacants sera mise en place après l'approbation du PLU pour évaluer leur évolution.

			durée de vie du PLU. C'est pourquoi, le document d'urbanisme prévoit une double action de mobilisation des logements vacants (intégré dans le calcul du besoin en logements) et de constructions neuves.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
		L'AE recommande d'anticiper la prise en compte de la prochaine révision du SCOT qui prendra en compte le futur SRADDET Grand Est, et notamment sa règle concernant la limitation de la consommation de l'espace.	La mise en compatibilité du PLU avec le SRADDET sera rajoutée dans le rapport environnemental.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.
		L'AE recommande de mettre en place au niveau intercommunal une réflexion sur le développement des modes de transport collectifs et doux dans le but de réduire l'usage de la voiture individuelle.	Des données complémentaires relatives au développement des voies douces dans le cadre du PLAN VELO initié par les Communautés de Communes du Pays de Saverne et de Vignoble -Mossig seront intégrées dans le rapport environnemental.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune. Il approuve cette initiative qui permettra les déplacements doux au plan local et qui profiteront au développement touristique et écologique souhaité dans les Vosges du Nord.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.
E	SDEA	Demande de compléter le règlement pour autoriser la construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiment nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones.	Ce point sera intégré dans le règlement écrit comme demandé par le SDEA.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.
		Demande de compléter l'article "Conditions de desserte par les réseaux" (p13), portant sur l'alimentation potable, de la manière suivante : « En l'absence de réseau dans les zones agricoles et naturelles et forestières, l'alimentation en par puits privé pourrait être réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, et sous réserve de la disponibilité d'une ressource en eau. »	Cet article est repris.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.
		Demande de réécrire l'article portant sur la gestion des eaux usées dans les zones urbaines : supprimer dans la première phrase la mention « en respectant ses caractéristiques » ; supprimer la référence à l'annexe du PLU et au règlement d'assainissement du SDEA dans la dernière phrase et de modifier la phrase de la façon suivante : « Lorsque le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas envisageable,	Cet article sera complété.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.

		sous réserve des caractéristiques du sol et du site, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude de zonage».			
		Concernant la gestion des eaux usées dans les zones agricoles et naturelles, demande de remplacer l'article "En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles et forestières, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées" par la formulation "Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable, sous réserve des caractéristiques du sol et du site, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude de zonage".	Cet article sera complété.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.
		Concernant la gestion des eaux pluviales, demande de compléter l'article par un paragraphe complémentaire.	Cet article sera complété.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.
		Demande de supprimer la mention "La commune est en devoir d'amener les réseaux au droit de la parcelle" dans le rapport environnemental.	Ce point sera repris.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.
F	INAO AVIS FAVORABLE	Absence de remarques			⇒ Pas de suite à donner
G	DDT – Sous-Préfet AVIS FAVORABLE	Emet des remarques sur le développement urbain proposé dans le cadre du PLU qui est selon le sous-préfet de Saverne surestimé.	La commune ne souhaite pas apporter de changement dans le dossier.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune. Tenant compte de l'ambition de la commune et la nécessité d'accueillir des jeunes couples et des foyers monoparentaux, il estime que la création de logements en renouvellement urbain devrait suffire pour les 15 années à venir.	La commune maintient sa position initiale en s'appuyant sur la conclusion du commissaire enquêteur. ⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
		Le sous-préfet confirme que la zone 2AU et le terrain situé au nord du village peuvent être retenus à condition de donner la priorité au renouvellement urbain.	La réalisation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine est possible. Le potentiel de réalisation possible a été estimé à 18 logements.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune. Il rappelle cependant l'importance de bien suivre l'évolution de l'urbanisme dans ce sens, afin de favoriser le développement	La commune maintient sa position initiale en s'appuyant sur la conclusion du commissaire enquêteur. En outre, le classement entre zone urbaine constructible

			intramuros de la commune, ce qui d'ailleurs est la volonté exprimée de la municipalité.	immédiatement et zone à urbaniser sur le long terme garantit le renouvellement urbain et les constructions prioritairement en cœur de bâti. ⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Dans la zone UE, exclure les sous destinations qui ne répondent pas aux vocations de la zone (artisanat et commerce de détail, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements de santé et d'action sociale).	Ce point sera repris dans le règlement.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le règlement est complété en ce sens.
	Demande de compléter les règles de la constructibilité de la zone UE.	La commune n'a pas souhaité renseigner davantage le règlement de la zone UE comme l'autorise la nouvelle nomenclature de cette pièce du dossier. En effet, la zone UE est uniquement composée par des terrains de propriété communale. La Mairie souhaite pouvoir s'assurer de la bonne intégration des futures constructions au moment de leur concrétisation et ne pas contraindre de potentiels projets par des règles dans le PLU.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Demande de compléter les règles de la constructibilité de la zone UY.	Le règlement de la zone UY sera complété par les éléments suivants : un recul minimal de 4m au domaine public, un recul minimal de 3m aux limites séparatives et une hauteur maximale de 12m au faitage.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation et règlement sont complétés en ce sens.
	Demande de reclasser les parcelles de fond de jardins actuellement classés en zone N en zone N inconstructible.	Le rapport environnemental sera complété pour clarifier le fait que les arrières de jardins sont bien inconstructibles. Le chapeau de la zone N du règlement écrit sera complété pour préciser que les jardins sont inconstructibles. Cette zone est ajustée pour reclasser les parcelles 298 et 299 occupées par une maison d'habitation en Np en N.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété pour clarifier le fait que les arrières de jardin sont bien inconstructibles en zone N.
	Demande d'étayer la justification du secteur NP.	Ce point sera repris dans le rapport environnemental.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est complété en ce sens.

B - Avis et observations formulés par le public durant l'enquête publique :

Neuf contributions qui ont été produites lors de l'enquête publique. Elles émanent des personnes suivantes :

- 1) Barbara DENNI
- 2) Epoux Jean-Michel LUDWIG
- 3) Marion LUDWIG
- 4) Epoux Catherine et Didier SCHNEIDER
- 5) Gilbert KUNTZ
- 6) Sandra GUILLEMOT
- 7) Kevin KUNTZNER
- 8) Catherine SCHNELL
- 9) Docteur vétérinaire ENVAIfort

N°	Avis et observations formulées par le public	Compléments apportés par la Commune dans son 19/02/2020	Position du commissaire-enquêteur	Proposition de prise en compte et pièces modifiées
1	La parcelle 561 est classée pour partie en zone UB et A. Il est demandé de classer cette parcelle en zone UB dans sa totalité.	La commune souhaite donner un avis favorable à cette demande en classant la totalité de la parcelle 561 en zone UB.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	Proposition acceptée ⇒ Le plan de zonage est modifié en ce sens.
2	S'oppose au classement de ses terrains (544/542/543/544/750/470) en zone agricole sachant que tout autour il y a des maisons d'habitation. Il ne reste qu'un bâtiment d'élevage qui est occupé 3 mois de l'année par environ 15 animaux et ce maximum encore un hiver car j'ai pour projet de construire un bâtiment au lieu-dit « grasweg », lieu d'exploitation agricole. M Ludwig demande de reclasser sa maison d'habitation et son jardin en zone urbaine.	La commune souhaite donner un avis favorable à cette demande. L'exploitant a transmis un courrier en mairie informant qu'il allait cesser son exploitation sur ce site. Par conséquent, ces terrains sont reclassés en zone UA et UB pour s'adapter à la perte de vocation agricole de ces terrains.	Lors de son passage à deux permanences, le requérant avait effectivement déclaré vouloir mettre un terme à son exploitation. Les parcelles, propriété de Monsieur Jean-Michel LUDWIG se situent dans l'enveloppe urbanisable et sont facilement accessibles et de ce fait ouvertes à l'urbanisation. Le Commissaire Enquêteur prend acte de la décision prise par la municipalité, décision qu'il approuve.	Proposition acceptée ⇒ Le plan de zonage est modifié en ce sens.
	Demande un classement en zone agricole au lieu-dit «: Sandfeld » ou il y a un hangar avec mes chevaux "Hopla".	La commune souhaite donner un avis favorable à cette demande car cette zone figure déjà en zone agricole dans le PLU.		Proposition acceptée ⇒ Le plan de zonage est modifié en ce sens.
3	Demande de classement de ses terrains (sect 3 parcelles 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477) en zone urbaine en vue d'y construire la maison d'habitation. Mme Ludwig dispose d'une déclaration préalable de la mairie du 24 mai 2019 où il est bien noté constructible voir maison sur ce plan.	La commune souhaite donner un avis favorable à cette demande.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Il approuve la décision de la Municipalité. Comme indiqué précédemment, les parcelles, propriété de Monsieur Jean-Michel LUDWIG se situent dans l'enveloppe urbanisable et sont facilement accessibles et de ce fait ouvertes à l'urbanisation. Madame Marion LUDWIG, sa fille, pourra par conséquent poursuivre son projet.	Proposition acceptée ⇒ Le plan de zonage est modifié en ce sens.
4	Demande de reclasser en zone urbaine la totalité des parcelles 465 et 466 dans la perspective qu'un des enfants puisse y construire sa maison. Les terrains perdent de leur valeur si ils sont reclassés pour partie en zone N. Cette parcelle est tout à fait viabilisable avec possibilité d'accès.	La commune souhaite donner un avis défavorable car le PLU définit une zone urbaine de telle manière à éviter les constructions en second rideau, ce qui serait le cas pour cette demande. La construction d'une maison en second rideau nécessite de créer une servitude de passage sur le terrain desservi par la voie, ce qui sur le long terme peut être potentiellement source de conflits de voisinage. Enfin, ce terrain n'était pas constructible dans le POS.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Il rappelle cependant qu'à l'issue de l'Enquête Publique, lors de la rencontre avec le Maire, cet élu lui a fait part d'un oubli d'insérer ces parcelles en zone constructible, situation qui lui aurait échappée. Il n'explique pas non plus la présence d'une zone naturelle (en bleu) qui selon lui n'a pas lieu d'exister sur ces deux parcelles 465 et 466. Le Commissaire Enquêteur observe par ailleurs que les parcelles concernées sont desservies par un accès au droit du nouveau lotissement et qu'elles disposent, en limite de ce lotissement, du réseau d'assainissement et d'adduction en eau potable. Au cas particulier, s'agissant d'une	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.

			demande d'un propriétaire privé pour son intérêt personnel et non d'une intervention dans l'intérêt général, le Commissaire Enquêteur s'en remet à la décision de la municipalité qui doit prendre ses responsabilités.	
5	Des demandes de corrections ont été transmises concernant des erreurs de frappe, des données incorrectes et complémentaires en amont de l'enquête publiques.	Ces données seront intégrées au dossier et celles jugées utiles seront intégrées au dossier.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est modifié en ce sens.
	S'oppose au projet d'OAP2 car il estime que le village et l'OAP 1 sont suffisants pour accueillir de nouveaux habitants. La suppression du projet permettrait également de conserver la châtaigneraie.	La commune émet un avis défavorable et souhaite maintenir l'OAP 2. Ce projet existait déjà dans le POS et sa surface a été réduite par rapport au projet initial pour notamment conserver les châtaigneraies en amont.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	S'interroge sur la sécheresse de l'abreuvoir de la rue principale.	Ce point n'entre pas dans le cadre du PLU.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Cependant, en ce qui concerne ce captage d'eau, il recommande à la commune, dans la mesure du possible, d'effectuer des recherches en vue de connaître la cause subite de cette rupture de source. En effet, la fontaine citée se trouve au cœur du village, au droit du lavoir de la commune, site très apprécié des promeneurs et des touristes. Il serait en effet dommage que cette fontaine qui a une histoire, ne puisse fonctionner, d'autant que les autres points d'eau de la commune remplissent régulièrement leur rôle.	⇒ Pas de suite à donner
	Emet des remarques sur la praticabilité des liaisons douces	Les données jugées utiles seront intégrées au dossier.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Le rapport de présentation est modifié en ce sens.
	Emet des remarques concernant la réhabilitation des maisons anciennes et l'aménagement de leurs dépendances	Ces informations sont utiles mais ne relèvent pas du PLU.	Le Commissaire Enquêteur prend acte et rejoint les arguments de la commune.	⇒ Pas de suite à donner
	Emet des remarques concernant le profil des visiteurs locaux.	Ces informations sont utiles mais ne relèvent pas du PLU.	Le Commissaire Enquêteur prend acte et rejoint les arguments de la commune.	⇒ Pas de suite à donner
	Emet des remarques dans le but de maintenir les particularités qui font l'identité d'Emolsheim-les-Saverne.	Ces informations sont utiles mais ne relèvent pas du PLU.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. A l'étude des observations de Monsieur KUNTZ et des éléments recueillis auprès du Maire, un différend existe de longue date entre cet administré qui est membre de la commission d'urbanisme et la municipalité.	⇒ Pas de suite à donner
	Transmet l'étude du PNRVN concernant la vacance des logements et les granges avec potentiel de création de logements.	Les données jugées utiles seront intégrées au dossier.	Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune.	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.

6	La rue de la Zinsel ne semble pas dimensionnée pour accueillir un trafic supplémentaire (ni en stationnement ni en mouvement).	Le trafic complémentaire de cette voie va évoluer que dans sa première partie pour desservir le nouveau secteur d'OAP. Il est prévu de construire 6 logements sur ce site ce qui ne va pas avoir de conséquences notables sur le trafic de cette voie.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Les éléments de réponse présentés par la Maître d'Ouvrage sont probants. Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de même que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont respectés. La parcelle située entre le cimetière et le terrain des époux GUILLEMOT est propriété de la commune. Ce secteur est une zone constructible prévue dans le Plan d'Occupation des Sols depuis 1999. Il se situe en zone urbanisable. Les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme imposent un espacement entre la propriété des époux GUILLEMOT et les futures constructions. En application de ces textes, les futures constructions devront respecter un retrait par rapport à la limite de leur propriété. La châtaigneraie sera néanmoins réduite d'un tiers de sa surface.	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Les infrastructures existantes du village (école, routes, assainissement...) ne semblent pas aptes à accueillir un nombre important de nouveaux habitants.	Le projet de PLU a défini un besoin de 25 logements dans les 15 années à venir, ce qui ne va pas remettre en cause la structure du village, ni son fonctionnement.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	L'emplacement à côté et en contrebas du cimetière ne semble pas être un choix judicieux au niveau sanitaire pour la population s'y installant.	Le SDEA n'a pas émis de remarque sur ce point.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Craint une perte d'intimité pour les voisins si des constructions nouvelles surplombent celles existantes.	Des préconisations dans l'OAP visent à une insertion des constructions dans la pente notamment dans le souci de préserver l'intimité de chacun.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Regrette que le projet d'OAP conduise à la destruction d'une châtaigneraie, pour son rôle écologique.	Il est vrai que le projet d'OAP va conduire à la disparition d'une très faible portion de la châtaigneraie. Mais le projet d'OAP prévoit d'entretenir la limite forestière. Les autres espaces occupés par les châtaigneraies sont classés en éléments remarquables du patrimoine dans le PLU pour les protéger. Par conséquent, l'impact du projet d'OAP sera faible d'un point de vue écologique à l'échelle du territoire communal.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Rendre constructible certaines parcelles et non les autres relève de l'injustice	Le projet d'OAP privilégie des terrains communaux. Le PLU vise à répondre à l'intérêt général du territoire qui n'est pas la somme des intérêts particuliers.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.

	Il est à noter que de nombreuses habitations, dépendances et terrains sont vacants.	La commune ne dispose pas de leviers pour réduire la vacance des logements, ce qui explique que le PLU prévoit de nouveaux espaces constructibles. En outre, le potentiel des logements vacants a été déduit du calcul des besoins en logements.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
7	Demande qu'il ne soit pas possible de construire en limite séparative des maisons d'habitations ou de réglementer leur hauteur.	La construction sur la limite permet de favoriser la densification du bâti. Il est proposé de réécrire la règle portant sur les hauteurs en zone UB comme suit : "Les constructions principales doivent être implantées soit en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives, soit en respectant un recul minimal de 3 m. Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture. Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes."	Le Commissaire Enquêteur prend acte.	⇒ Le rapport de présentation et le règlement sont modifiés en ce sens.
8	Demande que les parcelles 478 et 480 soient reclassées en zone UB.	La commune souhaite donner un avis favorable à cette demande en lien avec la demande de Marion LUDWIG	Le Commissaire Enquêteur prend acte.	Proposition acceptée ⇒ Le plan de zonage est modifié en ce sens.
9	S'oppose au projet d'OAP 2.	L'OAP 2 est maintenue. Ce projet existait déjà dans le POS et sa surface a été réduite par rapport au projet initial pour notamment conserver les châtaigneraies en amont.	Le Commissaire Enquêteur prend acte. Il s'est exprimé sur la situation (Point 6) en réponse à l'intervention de Madame GUILLEMOT. En ce qui concerne le haras et sa future extension, le Commissaire Enquêteur ne peut davantage se prononcer. Il appartient au requérant se s'adresser à la municipalité pour voir évoluer la situation dans le temps, par exemple en demandant une extension des bâtiments sur le site actuel. Lors de l'entretien avec le Maire, à l'issue de l'Enquête Publique, l'idée d'occuper les prés dont l'agriculteur LUDWIG dispose en ce moment, pourrait être envisagée à l'avenir, d'autant que cet exploitant agricole a informé la municipalité de l'arrêt futur de son activité. Ainsi les terres pourraient servir dans le futur au haras de Monsieur GUILLEMOT.	⇒ Pas de modification du PLU arrêté.
	Fait part de conflits pour agrandir son exploitation sans toutefois préciser les terrains concernés.	Le PLU ne peut pas apporter de réponses à ce conflit. Néanmoins, il aurait pu être étudié l'opportunité de classer ces terrains en zone AC mais les parcelles concernées n'ont pas été précisées par M. Guillemot.		⇒ Pas de modification du PLU arrêté.

C - Suite données aux avis du commissaire enquêteur

Numéro	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de décision
1	RESERVE 1 : Mettre à jour le document d'urbanisme tel que l'ont demandé les Personnes Publiques Associées qui ont répondu dans les délais légaux.	La commune propose de prendre en compte la majeure partie des observations des Personnes Publiques Associées (voir tableau paragraphe A).
2	RESERVE 2 : Après accord exprimé par le Maître d'Ouvrage dans son Mémoire en Réponse, intégrer dans la zone d'urbanisation, les parcelles ayant fait l'objet d'une demande de la part des propriétaires qui en ont fait la demande au cours de l'Enquête Publique.	La commune propose de répondre favorablement aux demandes de classement en zone urbaine faites par les propriétaires durant l'enquête publique lorsque celles-ci sont cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (voir tableau paragraphe B).
3	RECOMMANDATION 1 : Lorsque Monsieur LUDWIG aura cessé son exploitation agricole, permettre à Monsieur GUILLEMOT, vétérinaire exploitant le Haras et le Centre d'insémination, qui s'est manifesté au cours de l'Enquête Publique, d'occuper les terres situées au droit de ce Centre dans le cadre de ses activités.	Le PLU ne pouvant pas apporter de réponse au conflit entre Monsieur Guillemot (potentiel acheteur) et Monsieur Ludwig (propriétaire de la parcelle concernée), il est recommandé à ce deux personnes d'échanger sur ce sujet pour trouver un éventuel accord.

Le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal tient compte des avis et remarques formulées avant et pendant l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.